

ДОГОВОР № 19-07/2024
на оказание охранных услуг

г. Москва

«19» июля 2024 г.

Товарищество собственников жилья "Королёвские сосны", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Бодровой Валерии Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «Статус-НЕЗАВИСИМОСТЬ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Куляхтина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава и лицензии о частной охранной деятельности №6452 (номер ЕРУЛ: №Л056-00106-77/00035791) от 05 июня 2007г., выданной ГУ Росгвардии по г. Москве, с другой стороны, руководствуясь Законом РФ от 11.03.1992г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику охранные услуги в виде невооруженной охраны имущества, денежных средств и иных материальных ценностей Заказчика по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, Пролетарская 15/2 строения 1,2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 Коттеджный поселок «Королёвские сосны», (далее именуемое «Объект»).

1.1. В целях охраны предоставляются следующие виды услуг:

1.1.1. Защита жизни и здоровья сотрудников Заказчика, находящихся на «Объекте».

1.1.2. Охрана «Объекта» и имущества, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном или доверительном управлении Заказчика, находящегося на «Объекте» (далее именуется – «Имущество»).

Согласно ст.12 ФЗ № 2487-1 от 11.03.1992г. «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» к настоящему Договору прилагаются копии заверенных Заказчиком документов, подтверждающих его право владения или пользования «Объектом», подлежащим охране, на законном основании.

1.1.3. Обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов на «Объекте».

1.2. Исполнитель обязуется охранять Объект Заказчика по указанному адресу на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Охрана Объекта будет осуществляться сотрудниками Исполнителя (охранниками), с использованием технических средств, оперативной радио и телефонной связи и иными способами, не причиняющими вреда жизни и здоровью граждан и окружающей среде.

1.4. Оказание услуг по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности» от 11.03.1992г. № 2487-1, и детализируется соответствующими инструкциями: Должностной инструкцией частного охранника на объекте охраны (именуется в Договоре – **Инструкция**), согласованной и утвержденной Сторонами (**Приложение № 1 к настоящему Договору**), Инструкцией о порядке приема и сдачи материальных ценностей на объекте (**Приложение №2 к настоящему договору**), также согласованной и утвержденной Сторонами, а также, Актом принятия объекта под охрану (**Приложение №3 к настоящему договору**), Актом о снятии охраны с объекта (**Приложение №4 к настоящему договору**).

1.5. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу одновременно с ним. Изменение осуществляется Сторонами после совместных консультаций и переговоров. Изменение в целом или в какой-либо части одного или нескольких Приложений, указанных в настоящем Договоре, не изменяет в остальной части сам Договор.

1.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

1.7. Иные услуги, не предусмотренные пунктом 1.1. настоящего Договора, оказываются Исполнителем на основании дополнительного соглашения с Заказчиком, в котором устанавливается стоимость, сроки и порядок оказания услуг.

1.8. Объект Заказчика считается принятым под охрану с момента вступления договора в силу.

1.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги, предусмотренные в пункте 1.1. настоящего Договора, разместив на Объекте:

- **3 (три) невооруженных сотрудника охраны.**

2.1.2. Обеспечить охранников форменной одеждой, согласованной с органами МВД, Заказчиком, и оснастить их средствами связи и другим необходимым оборудованием.

2.1.3. Организовать и обеспечить охрану имущества Заказчика на Объекте.

2.1.4. Осуществлять на Объекте установленные по согласованию с Заказчиком тип, условия и порядок охраны, который устанавливается и утверждается Заказчиком. Контролировать на Объекте установленный Заказчиком порядок прохода лиц и внос (вынос) товарно-материальных ценностей.

2.1.5. Пресекать:

- несанкционированный доступ (проход) посторонних лиц на Объект;

- несанкционированный внос/(вынос) товарно-материальных ценностей на Объекте.

2.1.6. В случае обнаружения пожара, взрыва, а также о происшествиях на Объекте и посягательствах на собственность Заказчика, немедленно уведомить об этом Заказчика и действовать в соответствии с Инструкцией.

2.1.7. Своевременно информировать Заказчика о новых возможных организационных и технических решениях для обеспечения необходимого уровня безопасности, предоставить Заказчику рекомендации по обеспечению максимальной сохранности имущества, а также порядка хранения имущества, установки или усиления необходимых запорных устройств в местах хранения имущества Заказчика.

2.1.8. Производить замену сотрудников охраны по требованию Заказчика.

2.1.9. Ежемесячно предоставлять Заказчику письменный отчет – акт об оказанных услугах.

2.1.10. Иметь все необходимые разрешения и лицензии, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.11. Выполнять законные распоряжения Заказчика при реализации обязательств по настоящему Договору, неукоснительно руководствоваться Конституцией РФ и Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», Законом РФ «Об оружии».

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. В любой момент действия Договора, по согласованию с Заказчиком увеличивать количество сотрудников охраны, а также производить замену сотрудников охраны из соображений безопасности.

2.2.2. Давать Заказчику рекомендации по усилению защищенности Объекта техническими средствами охраны и проведению дополнительных мероприятий, способствующих выполнению Исполнителем своих обязательств.

2.2.3. Требовать от сотрудников Заказчика, работающих на Объекте, а также посетителей соблюдения установленного режима.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Предоставить заверенные Исполнителю копии документов, подтверждающих его право владения или пользования имуществом, подлежащим охране, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Заблаговременно предоставлять дежурной смене охраны сведения о посетителях, прибывающих на Объект, ввозе (вывозе) или вносе (выносе) материальных ценностей.

3.1.3. Осуществлять приобретение и установку на Объекте в пределах охраняемой территории средств охранно-пожарной сигнализации, других технических средств охраны.

3.1.4. Рассматривать все правомерные рекомендации Исполнителя, направленные на обеспечение необходимой безопасности собственности и имущества Заказчика (рекомендации передаются Заказчику официально в письменном виде и реализуются за счет Заказчика с согласия последнего).

3.1.5. Предоставлять в распоряжение Исполнителя необходимые для осуществления его функций сведения о персонале Объекта, территориальный план Объекта и поэтажный план здания, документацию по помещениям и техническим средствам охраны.

3.1.6. Создать надлежащие условия по обеспечению антитеррористической защищенности, комплексной безопасности и сохранности имущества, в частности:

- оборудовать Объект современными техническими средствами защиты и охраны;
- требовать от арендатора и иных лиц, кому Заказчиком предоставлены права пользования Объектом или его частью, поддержания исправного состояния стен, крыши, люков и дверей помещений, в которых хранится имущество, исключающего возможность несанкционированного проникновения через них посторонних лиц;
- поддерживать необходимое освещение территории охраняемого Объекта;
- обеспечивать свободный доступ сотрудников Исполнителя к установленным приборам охранно-пожарной сигнализации, средствам связи и пожаротушения, охраняемому имуществу.

3.1.7. Соблюдать установленный порядок приема-сдачи Объекта под охрану, прописанный в Инструкции.

3.1.8. Создавать для сотрудников Исполнителя необходимые условия труда, соответствующие санитарно-бытовым и противопожарным нормам.

3.1.9. Заблаговременно информировать Исполнителя о планируемых мероприятиях, требующих изменения порядка и режима охраны и других фактах, заслуживающих внимания.

3.1.10. Своевременно и в полном объеме производить оплату оказываемых Исполнителем услуг в соответствии с разделом 4 настоящего договора, включая дополнительные услуги, оговоренные двусторонними соглашениями.

3.1.11. Своевременно подписывать предоставленные Исполнителем Отчеты-акты об оказанных услугах. В случае не подписания Отчетов-актов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты вручения Заказчику Отчетов-актов, указанные в них охранные услуги считаются принятыми Заказчиком, а Отчеты-акты – подписанными и согласованными Заказчиком.

3.1.12. В течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе в случае его досрочного расторжения и вплоть до внесения в него Сторонами соответствующих изменений, в полном объеме принимать оказываемые Исполнителем по настоящему Договору услуги.

3.1.13. Проинформировать персонал и посетителей об использовании на Объекте охраны видеонаблюдения, осуществлении внутриобъектового и пропускного режимов посредством размещения соответствующей информации в местах, обеспечивающих гарантированную видимость в дневное и ночное время, до входа на охраняемую территорию. Такая информация должна содержать сведения об условиях внутриобъектового и пропускного режимов.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Получать от Исполнителя всю информацию о происшествиях на охраняемом объекте, а также о возможных угрозах.

3.2.2. В любое время проверить качество работы Исполнителя, не вмешиваясь в ход оказания Исполнителем охранных услуг.

3.2.3. Своевременно ставить в известность Исполнителя обо всех недостатках и нарушениях службы личным составом охраны для принятия необходимых мер по их устранению.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем по Договору, определяется по соглашению сторон.

4.2. Оплата услуг производится Заказчиком в период до 25го числа месяца, следующего за расчетным месяцем оказания услуг работы, на основании счета, выставяемого Исполнителем, путем перечисления денежных средств на его расчетный счет.

4.3. В случае просрочки платежа, Заказчик выплачивает пени в размере 0,1 % от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки. При нарушении Заказчиком сроков внесения оплаты Исполнитель вправе приостановить оказание услуг по настоящему Договору в полном объеме через 14 календарных дней с первого дня просрочки Заказчика до надлежащего исполнения Заказчиком своих финансовых обязательств. О приостановлении оказания услуг Исполнитель незамедлительно извещает Заказчика любым способом, указанным в п. 11.2 настоящего Договора.

4.4. Заказчик и Исполнитель вправе пересмотреть стоимость услуг по договору. Увеличение (уменьшение) стоимости услуг оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.5. Исполнитель ежемесячно предоставляет Заказчику Отчет-акт об оказанных услугах.

4.6. Все платежи в случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке (кроме возмещения ущерба) должны осуществляться в течение 7 (семи) календарных дней со дня расторжения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором. В случае нарушения настоящего Договора одной из сторон ответственность другой стороны ограничивается возмещением причиненного таким нарушением реального ущерба.

5.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику от кражи, грабежа, разбойного нападения, уничтожения или повреждения имущества Заказчика, являющегося предметом охраны по настоящему Договору, если Исполнитель действовал в нарушение условий настоящего договора и между таким нарушением и причиненным ущербом имеется причинно-следственная связь, но не превышающий стоимости месячного Договора.

5.3. Возмещение Заказчику причиненного по вине Исполнителя ущерба производится по письменному заявлению Заказчика на основании решения суда, вступившего в законную силу, либо по соглашению сторон. В случае судебного разбирательства между Заказчиком и иными лицами о возмещении в гражданском порядке ущерба, причиненного охраняемому по настоящему Договору имуществу, Заказчик обязуется уведомить Исполнителя о таком разбирательстве и предпринять все доступные ему процессуальные действия, чтобы привлечь Исполнителя к участию в деле в качестве третьего лица. При нарушении Заказчиком данного положения Исполнитель освобождается от возмещения Заказчику соответствующего ущерба. Размер реального ущерба должен быть подтвержден расчетом стоимости похищенных, уничтоженных или поврежденных материальных ценностей, составленным с участием Исполнителя.

5.4. Факты кражи, грабежа, разбойного нападения, уничтожения или повреждения имущества, в том числе и путем поджога, и причинно-следственная связь между вышеописанными событиями и действиями сотрудников Исполнителя в нарушение условий настоящего договора устанавливаются органами внутренних дел и судом.

5.5. О факте нарушения целостности охраняемых помещений или причинения ущерба повреждением имущества Исполнитель сообщает в дежурную часть органа внутренних дел и Заказчику. До прибытия представителей правоохранительных органов Исполнитель должен обеспечить неприкосновенность места происшествия. При наличии заявления Заказчика (письменного или телефонограммы) о причиненном ущербе ответственные представители Исполнителя обязаны участвовать в определении размера ущерба.

5.6. Исполнитель не несет материальную ответственность за ущерб, если:

- он причинен в результате аварий на сетях коммунально-энергетического хозяйства;

- хищение имущества совершено материально ответственными лицами Заказчика, в подотчете которых находится это имущество;
- утрата, повреждение, порча имущества явились результатом невыполнения Заказчиком письменно изложенных рекомендаций Исполнителя по обеспечению режима охраны и техническому укреплению Объекта;
- ущерб причинен посторонним лицом, если оно проникло на Объект с согласия, ведома Заказчика;
- ущерб причинен в результате действий представителей правоохранительных органов, сотрудников МЧС, в соответствии с законодательством РФ;
- ущерб причинен сотрудниками Исполнителя, действовавшими в условиях необходимой обороны или крайней необходимости;
- ущерб явился следствием смерти (убийства), получения телесных повреждений сотрудника (сотрудников) Исполнителя, наступившими в результате защиты имущества Заказчика от противоправных посягательств, либо попытки предотвращения пожара или взрыва, а также, если органами дознания, следствия или судом установлено добросовестное и полное выполнение сотрудниками Исполнителя возложенных на них обязанностей по настоящему договору и невозможность воспрепятствования противоправным посягательствам имевшимися в распоряжении Исполнителя силами и средствами;
- вооруженного нападения на Объект;
- группового нападения на Объект (в случае, когда численность нападавших превышает количество сотрудников охраны на Объекте);
- ущерб причинен в период приостановления оказания услуг по настоящему Договору

5.7. Исполнитель не несет ответственность:

- за личное имущество сотрудников Заказчика;
- за имущество третьих лиц, находящееся на охраняемом объекте;
- за имущество находящееся в сейфах, металлических шкафах (ящиках) в других иных хранилищах, местонахождение которого известно только Заказчику.

5.8. Исполнитель не несет ответственность за ущерб любого рода, если условием его причинения послужило невыполнение Заказчиком обязательств в соответствии с настоящим Договором.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

6.1. Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с исполнением настоящего договора, не раскрывать и не разглашать, в общем и в частности, факты и иную информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия одной из сторон настоящего договора.

6.2. Обязательства по конфиденциальности, возложенные на Исполнителя настоящим договором, не будут распространяться на общедоступную информацию, которая станет известна третьим лицам не по вине Исполнителя.

6.3. Стороны договорились о размещении договора на сайте Заказчика.

6.4. Настоящее обязательство исполняется сторонами в пределах срока действия настоящего договора и в течение одного года после прекращения договора.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причинение убытков, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть, и предотвратить. К событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, пожар, землетрясения и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органами государственной власти или управления решения, повлекшего за собой невозможность исполнения настоящего договора.

7.2. При наступлении и прекращении указанных в п.7.1. настоящего Договора обстоятельств, Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств, должна немедленно известить другую Сторону, приложив соответствующий документ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год и вступает в силу с 01.08.2024 г.

8.2. Расторжение Договора об оказании охранных услуг на объекте по каким-либо причинам ранее срока, на который он заключен, может быть произведено по соглашению сторон. При отказе от охраны, заинтересованная сторона обязана предупредить об этом другую сторону за 15 календарных дней. Кроме того, Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Если за 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявила в письменном виде другой стороне о расторжении Договора, срок действия Договора автоматически продлевается на 12 (двенадцать) месяцев. Правило продления Договора, установленное настоящим пунктом, распространяет свое действие на каждый последующий год действия Договора.

9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор может быть дополнен или изменен по взаимному соглашению сторон, которое оформляется Дополнительным соглашением, Инструкциями, Приложениями и иными документами.

9.2. Все Дополнительные соглашения должны быть подписаны уполномоченными представителями сторон Договора, заверены печатями, после чего они становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Прекращение действия Договора, в том числе досрочное, не освобождает Заказчика от окончательного расчета за уже оказанные услуги, а также от уплаты неустойки.

9.4. Исполнитель вправе приостановить действие настоящего Договора при ненадлежащем выполнении Заказчиком условий раздела 4 настоящего Договора и возобновить его действие в течение 3-5 рабочих дней после покрытия задолженности в полном объеме.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Все споры и разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. Спор, возникший из настоящего Договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, в том числе при не урегулировании их в претензионном порядке споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. В случае изменения указанных в настоящем Договоре реквизитов или адреса стороны, она должна в течение трех рабочих дней уведомить другую сторону о произошедшем изменении. Если несвоевременное уведомление об этом повлияло на выполнение другой стороной ее обязанностей по настоящему Договору, последняя освобождается от ответственности за ненадлежащее выполнение своей части обязательств, связанное с таким не уведомлением ее.

11.2. Обмен любыми сообщениями (в том числе заявлениями, уведомлениями, извещениями, актами, счетами, претензиями, иными юридически значимыми сообщениями) между Сторонами может осуществляться по усмотрению направляющей сообщение Стороны посредством письма (заказного либо с объявленной ценностью); сообщения на адрес электронной почты, указанный в

настоящем Договоре; сообщения по факсу (при наличии его у адресата); смс-сообщения на телефон Стороны, указанный в настоящем Договоре; сообщения через мессенджер (WhatsApp, Telegram, Viber и т.д.).

11.3. Указанные в пункте 11.2 сообщения считаются полученными адресатом с момента, указанного в подтверждении о получении сообщения (почтовое уведомление о вручении; отчет о доставке, сформированный оператором электронной почты/сервером либо оператором мобильной телефонной связи, мессенджером и т.д.). Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Направленное обычной/курьерской почтой письмо также считается полученным адресатом, если оно вернулось отправителю с отметкой почтовой организации о выбытии адресата, об отказе адресата от получения письма либо о возвращении письма в связи с истечением срока хранения.

11.4. Заказчик обязуется в течение срока действия Договора, а также в течение 12 месяцев после его прекращения не совершать прямых или косвенных действий, направленных на трудоустройство к себе или к иным лицам сотрудников Исполнителя. В частности, Заказчик обязуется не направлять (в письменной, электронной, устной или иной другой форме) предложений (в том числе через представителей, посредников и иных лиц) работникам, состоящим с Исполнителем в трудовых отношениях на момент исполнения Договора, о прекращении трудовых отношений с Исполнителем и (или) переходе на работу к Заказчику / к иным лицам, с предложением определенной должности и (или) оплаты труда, дополнительных бонусов, гарантий и компенсаций, карьерного роста и других предложений, способствующих принятию работниками Исполнителя решения о прекращении трудовых отношений с Исполнителем). В случае нарушения Заказчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю компенсацию в размере 100 000 (сто тысяч) рублей и возместить Исполнителю обоснованные убытки, причиненные переходом работников Исполнителя на работу к Заказчику / иному лицу, по найму и обучению новых работников.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.6. Реквизиты и подписи Сторон Договора:

«ЗАКАЗЧИК»

ТСЖ "Королёвские сосны"

Юридический адрес

141073, Московская область, г.Королёв,

ул.Пролетарская, д.15/2, стр. 2,

помещение XI.

ИНН 5018147645

КПП 501801001

ОГРН 1115018000184

E-mail korolev.sosny@gmail.com

Сайт

<http://tsj-korolevskie-sosnyi5052.kvado.ru/>

Телефон 8-985-056-10-02

Банк АО "АЛЬФА-БАНК" г.Москва

Р/счёт 40703810602760000014

Кор/счёт 30101810200000000593

БИК 044525593

Председатель правления



Бодрова В.В.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ООО ЧОП «Статус-НЕЗАВИСИМОСТЬ»

Адрес: 125080, г. Москва, ул. Алабяна,

д.10 к.3

ИНН/КПП 7720573946/774301001

р/с 40702810912250000012

Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

ОКПО 99016265 ОКАТО 45277589000

Тел.8-965-388-44-40,

8-499-728-03-33

E-mail: Chop@statusn.ru

Генеральный директор



Куляхтин С.Ю.